



Aménagement d'un terrain en zone NH

Par Marvin18

Bonjour, j'ai récemment fait l'acquisition d'une parcelle de terrain situé en zone NH. Je souhaiterais savoir si il y'a des spécialiste qui pourrait m'aider. Le terrain est nue de toutes construction, est n'est pas viabilisé. Dans un premier temps j'aimerais le faire raccorder à l'électricité. Le poteaux EDF étant situé juste devant le terrain il n'y aura aucun problème du côté d'enedis en revanche je dois leurs fournir une autorisation de la mairie est c'est ici que cela se complique. Comme le terrain n'est pas constructible et situé en zone NH j'aimerais me préparer un minimum avant de faire ma demande car je craint un refus de leurs part !

Par yapasdequoi

Bonjour,
Pour quelle raison voulez vous raccorder l'électricité ?
Selon l'activité que vous prévoyez sur ce terrain et qui nécessiterait l'électricité, l'autorisation peut être refusée. Inutile de faire des frais de raccordement si votre projet est voué à l'échec.
Revendez le terrain et achetez en un autre compatible avec vos objectifs.

Par Marvin18

Bonjour, merci de votre réponse. Moi c'est surtout pour bricoler, je ne prévois pas de faire de constructions ni rien de tous ça, au pire quelques petits aménagements est encore si j'ai pas le droit pour ça tant pis, donc pour se que je veux en faire, (c'est à dire bricoler dessus) se terrain me convient, mais j'aimerais quand même savoir, si je dis a la mairie que c'est juste pour bricoler, vous pensez que ça vas passer pour le raccordement?

Par yapasdequoi

Bricoler ? en plein air ?
Il vous faut construire au moins un abri ?
Vous n'aurez probablement pas l'autorisation.

Par Marvin18

Pour un abri peut être pas effectivement. Mais oui pour bricoler en pleine air! Vous pensez que cela peut-être accepté ?

Par yapasdequoi

Vous le saurez en déposant la demande.
Mais votre projet de "bricoler en plein air" est bizarre.
Vous construisez des cerfs-volants ? ou vous cherchez un coin tranquille pour retaper des voitures ?

Par Marvin18

Donc vous pensez qu'ils vont me poser se genre de question ??

Par Marvin18

Et sinon ni l'un ni l'autre mais par exemple utilisé une scie à ruban des perceuse se genre de choses

Par yapasdequoi

Il faut lire le PLU pour vérifier le type d'activité qui serait autorisée dans cette zone.

Par Marvin18

J'ai lus le PLU plusieurs fois, mais c'est compliqué pour moi. Je comprends pas grand choses on à le droit à beaucoup de choses sous conditions et je vous avoue que je ne pense pas avoir le niveau pour tous comprendre.

Par yapasdequoi

Alors renseignez vous à la mairie. Ils peuvent vous expliquer.

Par Marvin18

Je crains que plus je me renseigne plus il vont s'intéresser à ma parcelle et de ne plus rien avoir le droit de faire. C'est pour ça que j'essaie de me renseigner ailleurs avant toutes demande au pré de la mairie

Par Marvin18

On vas dire que je préfère savoir à quoi m'en tenir et avoir toutes les cartes en main avant de me rendre à la mairie et de me prendre un gros non sans avoir d'arguments, vous comprenez

Par yapasdequoi

Alors consultez un avocat. Parce que sans avoir le PLU sous les yeux ni connaître votre activité exacte ... c'est compliqué de vous renseigner.

Par Marvin18

Pour l'activité je pense m'adapter à se qui est possible. Et pour se qui est du PLU il est accessible sur le site de la mairie. Mais oui il faudrait peut être que je me tourne vers un expert mais bon ça ne doit pas être donné. Mais en tous cas merci d'avoir essayé de m'aider

Par yapasdequoi

En zone NH, c'est a priori une activité agricole qui serait autorisée. Le bricolage ce n'est pas agricole.

Par Marvin18

Seulement si vous voulez lire sinon je comprends.
Sur le PLU il est écrit:

Sont interdit
Les constructions à usage d'activités industrielles ;

- * Les carrières et les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles ;
- * Les immeubles collectifs ;
- * Le stationnement de caravane isolée en dehors des terrains et aires d'accueil spécialement aménagés à cet usage ;
- * Les installations et travaux divers ci-après :
 - ? Les parcs d'attraction permanents et autres installations de loisirs gênantes pour le voisinage ;
 - ? Les dépôts de véhicules désaffectés, les dépôts de ferrailles, déchets et matériaux assimilés.
 - ? Les affouillements et les exhaussements du sol, en dehors de ceux

nécessaires à la création ou au fonctionnement d'ouvrages techniques à la réalisation de travaux d'infrastructure publique, de bassin de recueil des eaux pluviales.

? Le changement de destination de bâtiment existant en vue d'une affectation autre qu'un usage d'habitation ou d'activités liées au tourisme vert

Sont notamment admises sous conditions

les occupations et utilisations du sol ci-après:

* Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'une même unité foncière n'accueille pas plus d'un bâtiment destiné à l'habitation (accueille uniquement un bâtiment destiné à l'habitation), exception faite des bâtiments annexes

* Les installations classées, à condition qu'elles n'engendrent aucune nuisance grave et qu'elles soient compatibles avec le voisinage et le milieu naturel ;

* Les constructions et installations à usage d'activités artisanales, commerciales et tertiaires sont admises à condition :

? Qu'elles présentent une surface de plancher inférieure ou égale à 150 m² ;

? Que leur architecture s'harmonise avec le caractère de la zone ;

? Que l'utilisation projetée soit compatible avec l'état des équipements d'infrastructure, compte tenu notamment de l'absence de réseau d'eaux usées.

* Les équipements d'intérêt public et d'intérêt général, ainsi que les ouvrages techniques, dans la mesure où, pour des raisons techniques, leur implantation n'a pu être envisagée dans d'autres zones.

* L'hébergement à condition qu'il soit lié aux équipements sportifs, de loisirs, éducatifs et du tourisme vert.

* Les installations techniques privées, de grand élancement de type antenne, éolienne? doivent être compatibles avec le voisinage résidentiel et respecteront un isolement d'au moins 100 m de tout équipement ouvert au public

* Les travaux liés à la réalisation des infrastructures routières et autoroutières.

Par yapasdequoi

Votre scie à ruban pourrait être interdite pour le bruit :
"installations de loisirs gênantes pour le voisinage"

Si vous faites du bucheronnage aussi :

"Les carrières et les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles"

Un terrain de camping pourrait être autorisé, ou encore des installations sportives (non bruyantes), ou bien un jardin potager.

Il va falloir préciser votre projet avant de vous lancer.

Par Marvin18

Sinon comme je suis artisan à mon compte j'aurais peut droit à un abri type locale où hangar pour stocker mon matériel de travail ?

Je vous avoue j'ai pas de projet particulier mais je voudrais bien faire quelque chose autre qu'un potager de se terrain

Par Marvin18

Merci d'avoir pris le temps de lire et de me répondre

Par yapasdequoi

Il faut de toute façon respecter les contraintes du PLU :

Les constructions et installations à usage d'activités artisanales, commerciales et tertiaires sont admises à condition :

? Qu'elles présentent une surface de plancher inférieure ou égale à 150 m² ;

? Que leur architecture s'harmonise avec le caractère de la zone ;
? Que l'utilisation projetée soit compatible avec l'état des équipements
d'infrastructure, compte tenu notamment de l'absence de réseau d'eaux usées.

Au besoin consulter un architecte.

Par Marvin18

Je vais voir ça je vais déjà essayer de faire une demande pour le raccordement au réseau électrique, au pré d'EDF en espérant que ça passe comme ça et sinon j'essaierai de faire une demande pour un dépôt en tant qu'artisan. En tous cas même si vous vous appelez ya pas de quoi je vous remercie une dernière fois et posterai des nouvelles sur le forum si ça vous intéresse où que ça peut aider d'autres personnes.

Par Marvin18

J'ai donc déposer une demande de raccordement sur le site d'enedis, selon enedis le poteau de raccordement étant située à l'entrée de ma parcelle dans la partie commune, je n'est pas besoin d'autorisation d'urbanisme. Ma conseillère enedis ma expliqué que j'allais recevoir leurs devis et devoir payé l'acompte de 50%. Elle m'a dit que c'est à eux d'envoyer une demande à la mairie en précisant que je n'est pas de projet de construction pour le moment est selon elle cela devrait passer. Donc je vous tien au courant -lol ouais courant-
À bientôt pour plus de nouvelles